



**PROCEDIMIENTO CORRESPONDIENTE AL ESCENARIO 3
(DONACIÓN DE OBRAS POR PARTE DE EMPRESAS PRIVADAS Y
ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO)**

MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA

ÁREA DE GESTIÓN: SOPORTE LOGÍSTICO Y ADMINISTRATIVO

PREPARADO POR:	EQUIPO CONSULTOR Y EQUIPO DE MEJORA CONTINUA	
VALIDADO POR :	EQUIPOS DE MEJORA CONTINUA	
REVISADO POR:		
APROBADO POR:		
VERSIÓN N°:	FECHA DE EMISIÓN:	

	MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA NIVEL CENTRAL	PÁGINA 1 DE 10
		FECHA DE EMISIÓN:
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS, INSTRUCCIONES Y RUTINAS	GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI. ESCENARIO 3	CÓDIGO:

1. Introducción

El Procedimiento de nivel 2 para la Gestión Inmobiliaria de los Centros de Nutrición y Desarrollo Infantil, específicamente para el escenario 3: Donación de obras por parte de empresas privadas y organizaciones sin fines de lucro; establece las pautas a seguir por los responsables institucionales para satisfacer las necesidades de inversión en la infraestructura para estos centros (según este escenario).

2. Objetivo

Contribuir a garantizar la disponibilidad de infraestructura física adecuada para la operación de los Centros de Servicios de Nutrición y Desarrollo Infantil, mediante la inversión en infraestructura física (según el escenario 3).

3. Alcance

Ministerio de Salud de Costa Rica, en sus tres niveles de gestión.

4. Definiciones

Para mayor comprensión de este procedimiento se necesita tener como referencia los siguientes conceptos, que están definidos en el Glosario del Manual de Procedimientos del Ministerio de Salud:

- Articulación
- Indicador de gestión
- Indicador de impacto
- Indicador de riesgo
- Infraestructura
- Mantenimiento correctivo
- Mantenimiento preventivo
- Mejora continua

Además para propósitos de este procedimiento se añaden las siguientes definiciones:

- Bien inmueble: Terreno y/o aquella obra constructiva que se encuentre adherida al mismo.
- Control institucional: Actividades de seguimiento de obra en construcción que un profesional o grupo de profesionales (ya sean funcionarios de la institución o contratados para ese efecto) suministran de forma esporádica, con el fin de que ésta obra se realice conforme a lo establecido en los contratos.

	MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA NIVEL CENTRAL	PÁGINA 2 DE 10
		FECHA DE EMISIÓN:
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS, INSTRUCCIONES Y RUTINAS	GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI. ESCENARIO 3	CÓDIGO:

- Dotación de infraestructura: Construcción de establecimientos nuevos
- Estatus legal: Condición legal de propiedad de los inmuebles
- Evaluación: Acción y efecto de estimar el rendimiento de determinado proceso que permite la recepción preliminar o final de obra o de intervención de mantenimiento.
- Expediente único: Documento físico o virtual que incorpora toda la información (legal, constructiva, equipamiento, social y de gestión) relacionada con los Centros de Nutrición y desarrollo infantil
- Gestión Inmobiliaria: Planificación de las intervenciones, de corto, mediano y largo plazo, requeridas en las instalaciones del Ministerio de Salud, por medio de dotación, adecuación y mantenimiento, con condiciones de seguridad, comodidad, uso y costo razonables; de forma que se satisfaga a los clientes externos e internos en este aspecto.
- Inspección de obra: Actividades de seguimiento de obra en construcción que un profesional o grupo de profesionales suministra de forma periódica, con el fin de que ésta obra se realice de conformidad con las mejores normas de trabajo y especificaciones técnicas.
- Monitoreo: Seguimiento permanente y continuo que efectúan las Asociaciones de Desarrollo Específicas Pro CEN-CINAI (ADEC) u otros colaboradores sobre las obras en construcción, el mantenimiento o la operación de los establecimientos.
- Remodelación de infraestructura: Adecuación y/o ampliación constructiva realizada a establecimientos

	MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA NIVEL CENTRAL	PÁGINA 3 DE 10
		FECHA DE EMISIÓN:
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS, INSTRUCCIONES Y RUTINAS	GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI. ESCENARIO 3	CÓDIGO:

5. Referencias

- Ley # 833 de Construcciones y su Reglamento
- Ley # 7494 Ley de Contratación Administrativa
- Ley # 7600 Ley de igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad
- Reglamento LE-027 Reglamento de Construcciones
- Ley # 8228 Ley del Cuerpo de Bomberos del Instituto Nacional de Seguros
- Manual Técnico para el Desarrollo de Proyectos de Obra Pública de la Contraloría General de la República ¹
- Ley General de Control Interno 8292 y su reglamento
- Decreto 31849-MINAE SETENA
- Ley # 7527 de Arrendamientos
- Ley # 4240 de Planificación Urbana
- Ley # 3670 Ley de Propiedad Horizontal

6. Responsables

El Coordinador de proceso delegado para este escenario, por parte del Equipo Coordinador del Proyecto de Gestión Inmobiliaria de los Centros de Servicios de Nutrición y Desarrollo Infantil (ECoProGI CEN-CINAI) es el responsable de velar por la ejecución de los lineamientos descritos en este procedimiento.

7. Procedimiento

7.1. Coordinación del proceso

El Coordinador de proceso delegado para este escenario, por parte del Equipo Coordinador del Proyecto de Gestión Inmobiliaria de los Centros de Servicios de Nutrición y Desarrollo Infantil (ECoProGI CEN-CINAI) se encargará de articular (utilizando como base los procedimientos **MS.NI.GN.02. Concertación de Responsables Institucionales y MS.NI.GN.01. Concertación de Actores Sociales**), de dar seguimiento y de registrar todas aquellas actividades relacionadas con la gestión inmobiliaria de los establecimientos utilizados por estos Centros.

¹ Ver Oficio No. 10341 de la Contraloría General de la República: “Aclaración sobre la aplicación del Manual Técnico para el Desarrollo de Proyectos de Obra Pública”, en la dirección electrónica:
http://documentos.cgr.go.cr/content/dav/jaguar/documentos/control_interno/docs/dfoe_265_2007_manual_obra_publica.doc

	MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA NIVEL CENTRAL	PÁGINA 4 DE 10
		FECHA DE EMISIÓN:
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS, INSTRUCCIONES Y RUTINAS	GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI. ESCENARIO 3	CÓDIGO:

7.2. *Búsqueda de patrocinadores para donación de edificaciones*

La Ministra de Salud, con la colaboración del ECoProGI y de la Dirección General de Nutrición y Desarrollo Infantil, se contactará directamente con empresas privadas y organizaciones sin fines de lucro para solicitar su colaboración, por medio de la donación de obras constructivas a utilizar por los Centros de Servicios de Nutrición y Desarrollo Infantil.

7.3. *Aceptación de donación de construcción*

Si la Ministra de Salud estuviese de acuerdo con la donación ofrecida por la organización donante procederá a aceptar la misma.

7.4. *Firma de Convenio entre la organización donante de la edificación y el Ministerio de Salud*

La Oficina de Asuntos Jurídicos diseñará el convenio entre el Ministerio de Salud y la organización donante, para que luego este sea firmado por la Ministra y los representantes de la organización donante.

7.5. *Participación directa en el levantamiento técnico de las edificaciones existentes*

De requerirse el levantamiento técnico constructivo de edificaciones existentes para realizar una intervención constructiva, los ingenieros y arquitectos de las sedes regionales del Ministerio de Salud en coordinación con el Coordinador de proceso delegado para este escenario y con la organización donante se encargarán de realizar esta labor.

Si de determinarse que, por el alto nivel de intervenciones, se requiriese la contratación de profesionales externos al Ministerio de Salud para realizar el levantamiento técnico constructivo de las edificaciones existentes, esta labor será gestionada por el Coordinador de proceso delegado para este escenario en coordinación con la Unidad de Bienes y Servicios.

Para el desarrollo de esta actividad, hacer referencia al procedimiento de nivel 2 **“Levantamiento técnico constructivo de edificaciones existentes”**.

7.6. *Servir de enlace con los profesionales o empresas externas para la realización de estudios técnicos requeridos para la realización de planos constructivos*

En caso de que para la realización de planos constructivos se requiriese algún tipo de estudio técnico, los ingenieros y arquitectos regionales en coordinación con la organización donante servirán de enlace con los profesionales o empresas externas que efectuaren esta labor.

	MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA NIVEL CENTRAL	PÁGINA 5 DE 10
		FECHA DE EMISIÓN:
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS, INSTRUCCIONES Y RUTINAS	GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI. ESCENARIO 3	CÓDIGO:

7.7. Servir de enlace con los profesionales o empresas externas para la realización de estudios legales requeridos para la realización de planos constructivos

En caso de que para la realización de planos constructivos se requiriese algún tipo de estudio legal los ingenieros y arquitectos regionales en coordinación con la organización donante servirán de enlace con los profesionales o empresas externas que efectúen esta labor.

7.8. Realizar labores de tramitología de competencia regional, en todo lo relacionado a la obtención de permisos de construcción

Los ingenieros y arquitectos regionales en coordinación con el Coordinador de proceso delegado para este escenario y con la organización donante, se encargarán de realizar aquellas labores de tramitología de competencia regional, en todo lo concerniente a la obtención de permisos de construcción, tales como aprobación de Disponibilidad de agua, aprobación de Uso de suelo, entre otros.

7.9. Definición de la información técnica constructiva (diseño y elaboración de planos constructivos)

El Coordinador de proceso delegado para este escenario se encargará de coordinar la elaboración de la información técnica constructiva, específicamente el diseño y la elaboración de los planos constructivos.

7.10. Entrega de información técnica constructiva a organización donante

Una vez que la información técnica constructiva de la intervención haya sido realizada, el Coordinador de proceso delegado para este escenario entregará la misma a la organización donante.

7.11. Diseño de sitio con base a la información técnica constructiva facilitada

Una vez que se le facilitó la información técnica constructiva a la organización donante la misma procederá realizar el diseño de sitio.

7.12. Construcción de obra

La organización donante procederá a iniciar la construcción de la obra, según los lineamientos técnicos emitidos por el Responsable Técnico Constructivo del ECoProGI CEN-CINAI.

	MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA NIVEL CENTRAL	PÁGINA 6 DE 10
		FECHA DE EMISIÓN:
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS, INSTRUCCIONES Y RUTINAS	GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI. ESCENARIO 3	CÓDIGO:

7.13. Control institucional

El Coordinador de proceso delegado para este escenario se encargará de coordinar con los ingenieros y arquitectos regionales el control institucional respectivo sobre las obras.

7.14. Informe de monitoreo del correcto proceder de las obras que se construyen

Debido al papel que las Asociaciones de Desarrollo Específicas Pro CEN-CINAI (ADEC) realizan como actores sociales, se definió que las mismas participarán en visitas coordinadas conjuntamente con los inspectores del Ministerio de Salud respectivos con el fin de fungir como observadores de las obras². El inspector indicará en su informe que se realizó la visita programada con la asistencia de representantes de la Asociación.

7.15. Servir de enlace con la Asociación Comunal (ADEC) respectiva

Los ingenieros y arquitectos regionales en conjunto con la Dirección General de Nutrición y Desarrollo Infantil por medio de sus sedes regionales y locales, se encargarán de coordinar con los representantes de las ADEC, los temas relacionados con las obras constructivas, tales como visitas, recepción de las obras, apertura del servicio, requerimientos de mantenimiento, entre otros.

7.16. Recepción de obras constructivas

Una vez concluidas las obras, la Unidad de Bienes y Servicios se encargará de realizar la recepción final de la obra, para lo cual realizará el informe respectivo.

En caso de presentarse problemas técnico-constructivos durante el período de garantía, la Unidad de Bienes y Servicios procederá a indicarle la situación a la empresa contratada por la organización donante, para que esta realice la intervención del caso. Una vez que la empresa haya realizado la corrección requerida la Unidad de Bienes y Servicios procederá a realizar la recepción de la misma.

7.17. Apertura del Servicio

Una vez finalizadas las obras la Dirección General de Nutrición y Desarrollo Infantil pondrá en operación el establecimiento, una vez que la Ministra inaugure el Centro en coordinación con la organización donante.

² Para el uso de estas asociaciones se creó el procedimiento: “**Procedimiento ADEC**” que es parte del Manual de Procedimientos del ECoProGI

	MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA NIVEL CENTRAL	PÁGINA 7 DE 10
		FECHA DE EMISIÓN:
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS, INSTRUCCIONES Y RUTINAS	GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI. ESCENARIO 3	CÓDIGO:

7.18. *Hacer manifiesta cualquier irregularidad constructiva de las obras en operación*

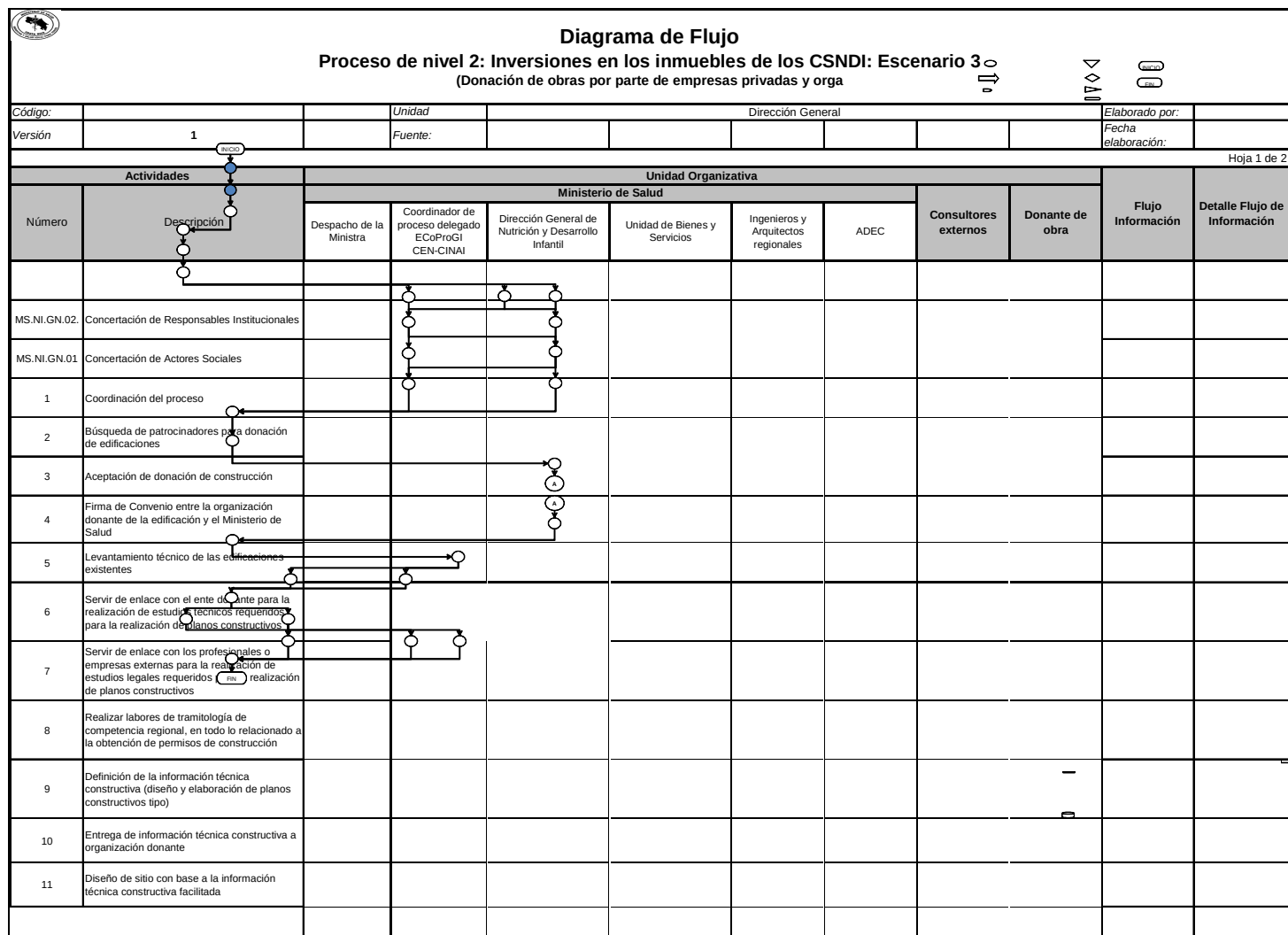
En caso de que se detectara alguna irregularidad constructiva de las obras en operación por parte de delegados de la Dirección General de Nutrición y Desarrollo Infantil, los ingenieros y arquitectos regionales o por personeros de las ADEC estos se contactarán con el ECoProGI CEN-CINAI para indicar el desperfecto.

7.19. *Ejecución de mantenimiento*

En caso de requerirse la realización de mantenimiento de los inmuebles ver el procedimiento de nivel 2: Ejecución del Programa de Mantenimiento Preventivo y Correctivo.



8. Diagrama de flujo



**MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA**

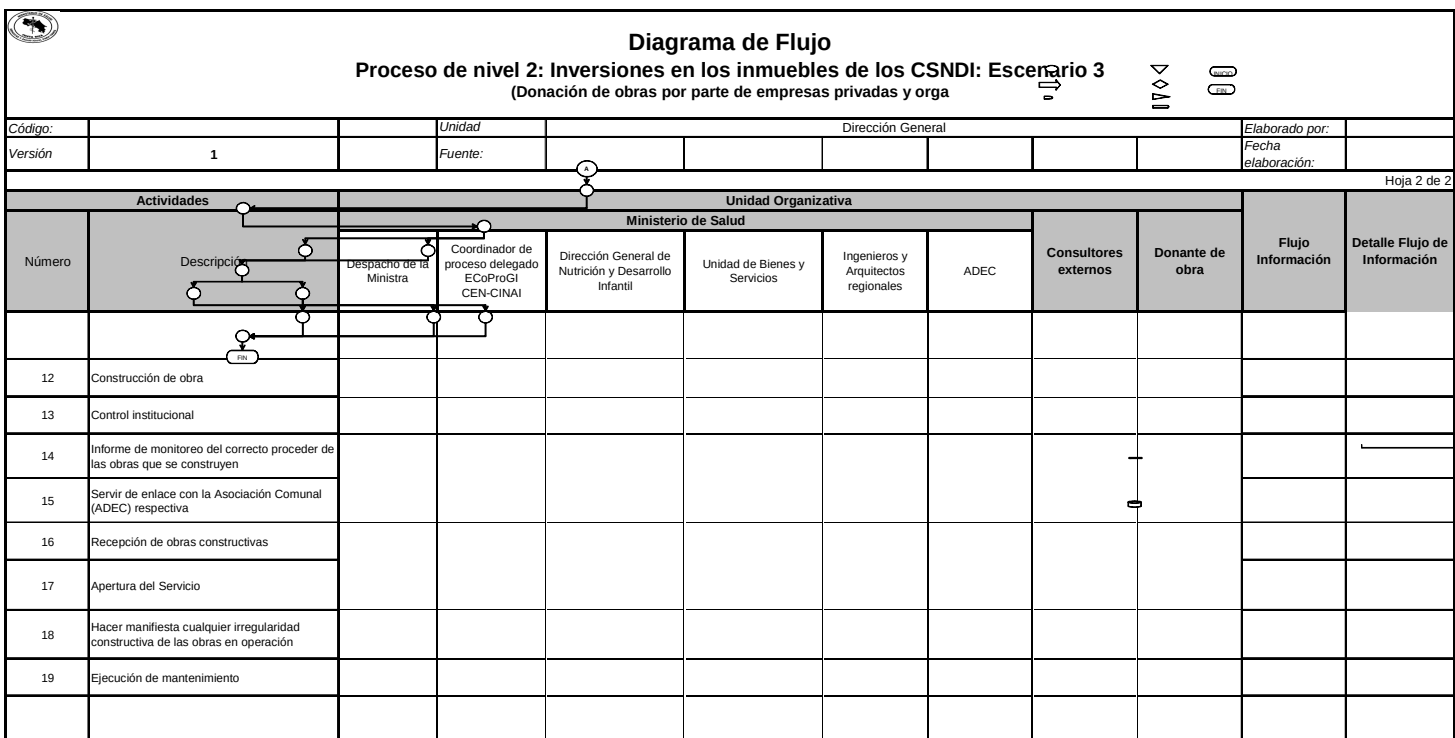
PÁGINA 9 DE 10

NIVEL CENTRAL

FECHA DE EMISIÓN:

**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS,
INSTRUCCIONES Y RUTINAS****GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI.
ESCENARIO 3**

CÓDIGO:

**"DE LA ATENCIÓN DE LA ENFERMEDAD HACIA LA PROMOCIÓN DE LA SALUD"**